

Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni - Maggio 2006

25 Maggio 2006

Il 18 maggio 2006 il presidente dell'Ance Claudio De Albertis ha presentato l'Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni, curato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi. Nel corso della conferenza stampa De Albertis ha illustrato le stime sull'andamento del settore nel 2005 e le previsioni per il 2006.

Nel 2005 il settore delle costruzioni ha continuato a crescere, sebbene, si conferma il rallentamento registrato a partire dal 2003.

Gli investimenti in costruzioni per il settimo anno consecutivo registrano un segno positivo pari a +0,5% in termini reali rispetto al 2004. La crescita si deve esclusivamente all'incremento degli investimenti in edilizia residenziale, che continua a essere sostenuta dalla forte domanda sia di nuove abitazioni che di riqualificazione da parte delle famiglie. Diminuiscono, invece, i livelli produttivi dell'edilizia non residenziale e delle opere pubbliche.

Tra il 1999 ed il 2005, secondo le nuove stime dei conti economici nazionali elaborate dall'Istat, la crescita del settore è stata più sostenuta rispetto a quella dell'intero sistema economico. Gli investimenti in costruzioni sono aumentati complessivamente del 22,5% in termini reali a fronte di uno sviluppo del Pil del 9%.

Nello stesso periodo anche lo sviluppo dei livelli occupazionali è stato rilevante. Gli addetti al settore sono aumentati del 28,1% contro un aumento dell'occupazione complessiva del 9,6%.

Per il 2006 l'Ance stima ancora un segno positivo per gli investimenti in costruzioni, anche se per l'incertezza finanziaria dell'Anas sono stati formulati due scenari di previsione: +0,9% in termini reali se all'Anas verranno assicurati i fondi necessari (1 miliardo di euro) per portare avanti i lavori iniziati, +0,2% in caso contrario.

In particolare i livelli produttivi dell'edilizia abitativa risulteranno ancora dinamici ma caratterizzati da un tasso di crescita reale (1,5%) più contenuto rispetto agli anni precedenti. Per quanto riguarda gli investimenti in costruzioni non residenziali private, si stima per il 2006 un incremento, dello 0,6%, mentre gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche nel 2006 resteranno ancorati al volume del 2005. Qualora, non venissero assicurate all'Anas le necessarie risorse per attuare gli interventi programmati, gli investimenti in questo comparto si ridurrebbero, invece, del 3,3% in quantità.

Desta preoccupazione la riduzione, per il terzo anno consecutivo, degli stanziamenti per nuove infrastrutture nel bilancio dello Stato. Nel 2006 la diminuzione è stata del 20,6% in termini reali, rispetto all'anno precedente, e sommando i due anni precedenti l'Ance stima un calo del 43,6% rispetto al 2003.

Alla flessione del 2006 hanno contribuito, in misura determinante, i tagli alle Ferrovie dello Stato e all'Anas. In merito all'Anas va segnalato il perdurare di una crisi finanziaria che rende incerti i pagamenti per lavori conclusi e che causerà, se non verrà risolto, il blocco di tutti i cantieri a partire dal mese di luglio 2006.

Il rapporto contiene un approfondimento sul tema dei cambiamenti demografici in atto e sulla necessità di politiche in grado di soddisfare i bisogni abitativi. Il fenomeno di spopolamento delle grandi città del centro-nord sembra essersi fermato. Nel corso degli ultimi anni la popolazione residente nei grandi comuni capoluoghi del centro e del nord è incominciata a crescere per effetto dell'aumento di residenti provenienti dall'estero. In prospettiva, la presenza di immigrati tenderà ad aumentare e la casa rappresenterà la più critica delle condizioni urbane per il loro inserimento. Inoltre, vengono riportate dettagliate analisi sullo stato di attuazione della Legge Obiettivo e sull'attuazione della finanza di progetto in Italia che nel 2005 ha rappresentato una quota importante

(16,1%) del complesso dei bandi di gara per opere pubbliche.

Nel rapporto sono contenute, infine, alcune analisi sul mercato immobiliare, sul mercato dei fondi immobiliari in Italia e sull'andamento dei bandi di gara per opere pubbliche.

In allegato è disponibile la versione integrale dell'Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni, una nota di sintesi e l'intervento del Presidente Claudio De Albertis alla conferenza stampa.

2596-Scaletta DeAlbertis – Maggio 2006.pdf [Apri](#)

2596-NOTA DI SINTESI.pdf [Apri](#)

2596-Osser-mag06_Rev5.pdf [Apri](#)